

Schémas de volumétrie et voisinage

Inscrit dans le PPA et dans les règles définies par le MEP, le projet cherche à s'approprier le lieu et ses caractéristiques spécifiques pour offrir qualité de vie et valeurs à long terme.

À l'Est, un grand front sur les Plaines du Loup construit l'urbanité du site dans la continuité du projet de la SCCH le Bled. Sur ce front, la dimension urbaine et l'orientation sur la rue favorisent une grande échelle à la façade, et des prolongements extérieurs des logements sous forme de loggias exclusivement. Au Sud, on s'ouvre sur le parc, et c'est par une volumétrie qui se réduit que l'ensoleillement et les vues de l'intérieur de l'îlot sont garantis. Les angles restent forts pour marquer la volumétrie générale et les perceptions, depuis le parc, d'une perméabilité et d'une intériorité. Ici, les espaces extérieurs des logements sont plus proches du balcon en encorbellement sur le parc même si pour en réduire la prééminence et conserver une forme d'intimité, une part en loggia persiste. Les façades sur parc reprennent les thèmes de celles de l'ensemble de l'îlot, compris comme un tout mais elles se distinguent pour figurer des horizontales plus « domestiques ».

À l'Ouest, pour marquer l'angle de l'entrée dans l'îlot et le long de la venelle nord/sud, le volume s'élève et fait face au cœur de l'îlot.

Toutes les géométries et les découpes de volumes sont simples mais elles sont articulées de manière très spécifique pour, d'une part, orienter les façades au mieux de l'ensoleillement et, d'autre part, jouer avec les ombres et la lumière afin de garantir une continuité plastique à la forme irrégulière de l'îlot. Elles confortent aussi une recherche d'économie et des ratios de formes adéquats.



Vue sur le bâtiment de la CIEPP depuis le parc



Plan situation 1:500



Coupe AA 1:200



De l'îlot à l'appartement, du hall à la loggia

La composition s'appuie sur une série de postulats pour permettre d'organiser les volumes et les typologies. Il s'agit de travailler dans des profondeurs réduites afin de garantir une qualité typologique optimale et d'offrir le plus d'appartements traversants possible. Il s'agit de chercher des géométries qui permettent une continuité formelle et ce sont des légers biais qui permettent de l'assurer en même temps qu'ils organisent les distributions verticales. Réduites à quatre, elles distribuent de quatre à six appartements par cage.

L'îlot appartient et définit l'espace collectif. Sa matérialité continue est celle d'une forme solide et minérale constituée de verticales et d'horizontales plus au moins marquées selon les orientations. Il s'agit d'une construction simple en béton préfabriqué teinté, apte à répondre aux exigences de durabilité, de performances énergétiques en même temps qu'elle est économique et éprouvée. Les grands vitrages verticaux renvoient à la position d'un homme debout, cher à Perret, et permettent avec des surfaces favorables aux économies d'énergie d'offrir une lumière généreuse et une ventilation efficace.

Les fronts extérieurs de l'îlot sont percés par deux fois au rez-de-chaussée, la première pour organiser les entrées des immeubles et la seconde pour créer une liaison directe avec le cœur de l'îlot. Connectés de manière organique avec les halls de distribution, généreusement éclairés naturellement par les espaces communs réservés aux locataires au rez-de-chaussée, ces passages font partie de la pièce urbaine et hiérarchisent les seuils d'accès aux logements, tous situés aux étages. Ainsi, au sol, c'est le passage au cœur de l'îlot qui forme le seuil d'entrée alors qu'en toiture, plein sud et face au parc, c'est l'espace de terrasse qui crée une autre relation entre collectif et individuel et qui est proposé pour devenir le jardin des immeubles.

Les quatre cages d'escaliers sont toutes éclairées zénithalement. Elles distribuent ainsi les appartements qui s'ouvrent sur un hall d'accueil avec penderie donnant à cette pièce son identité de seuil. Le concept général d'organisation des typologies d'appartements vise à définir des pièces aux belles proportions, toutes fermables, ainsi que des transparences et une flexibilité des appropriations maximales. Les appartements de plus de deux pièces bénéficient tous d'une pièce «détachable» directement reliée au hall et à la cage d'escalier de façon à permettre une occupation «souple» ou intergénérationnelle des appartements. A partir du hall, un autre espace de distribution tour à tour bureau, extension du séjour ou de la salle à manger est proposé pour les appartements dès 3 pièces et demi et plus grands afin de renforcer la souplesse et les potentielles appropriations. Dans ces appartements, toutes les cuisines sont habitables, on y mange à l'aise et elles sont fermables, ménageant ainsi les autres pièces de la maison. Enfin, organisées et dimensionnées comme une pièce supplémentaire, les loggias ou loggia/balcons selon les situations augmentent le confort de l'habitat, on y mange, discute, pousse le tricycle, prends le soleil, regarde croître les plantes et c'est par cette ouverture que le séjour et ses continuités sont baignés de lumière.



Vue sur le bâtiment de la CIEPP depuis la cour



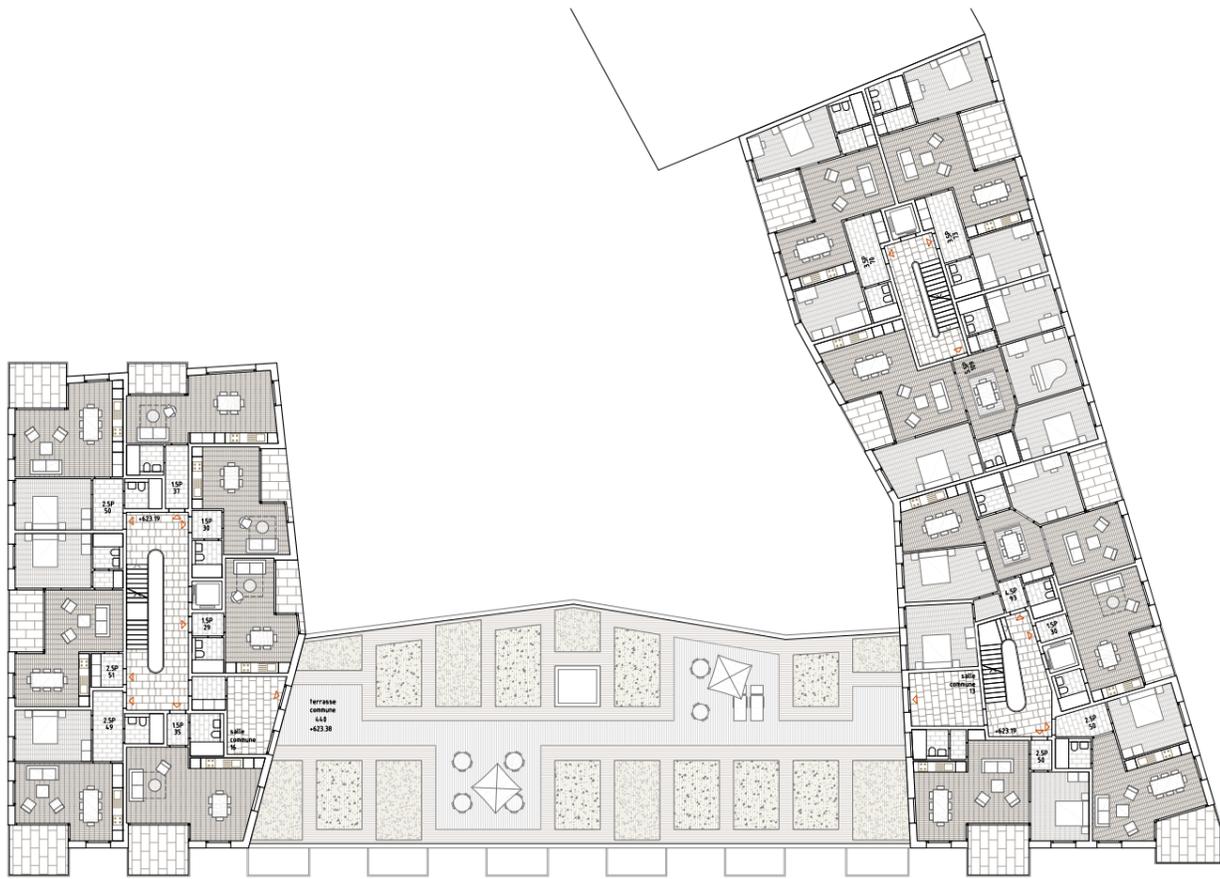
Plan rez-de-chaussée 1:200



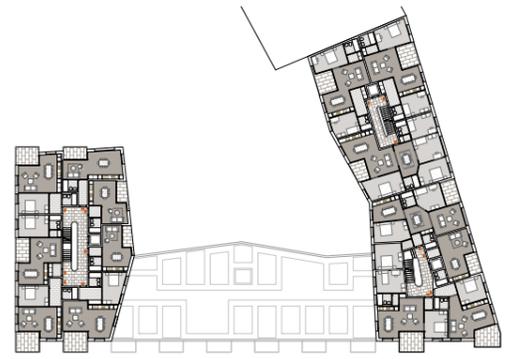
Élévation Sud 1:200



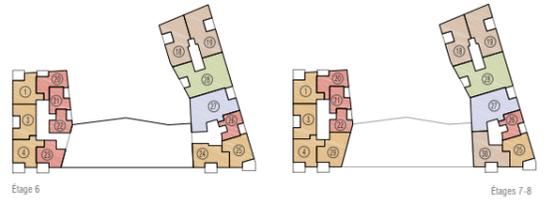
Coupe BB 1:200



Plan 6ème étage 1:200

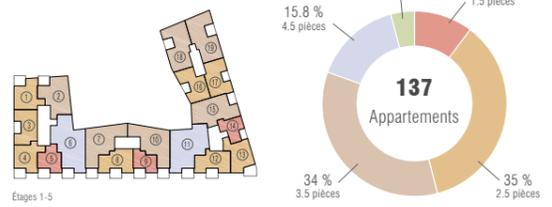


Plan 7ème et 8ème étage 1:500



Étage 6

Étages 7-8



Étages 1-5



Plan étage type (étages 1-5) 1:200

- | | | |
|--|--|---|
| 01 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 56 m ²
SEP= 10 m ² | 11 - Appartement 4.5 pièces
SN= 103 m ² / SB= 115 m ²
SEP= 10 m ² | 21 - Appartement 1.5 pièces
SN= 30 m ² / SB= 34 m ²
SEP= 5 m ² |
| 02 - Appartement 3.5 pièces
SN= 70 m ² / SB= 79 m ²
SEP= 9 m ² | 12 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 56 m ²
SEP= 10 m ² | 22 - Appartement 1.5 pièces
SN= 29 m ² / SB= 32 m ²
SEP= 5 m ² |
| 03 - Appartement 2.5 pièces
SN= 51 m ² / SB= 57 m ²
SEP= 7 m ² | 13 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 57 m ²
SEP= 10.5 m ² | 23 - Appartement 1.5 pièces
SN= 35 m ² / SB= 45 m ²
SEP= 10 m ² |
| 04 - Appartement 2.5 pièces
SN= 49 m ² / SB= 55 m ²
SEP= 10 m ² | 14 - Appartement 1.5 pièces
SN= 31 m ² / SB= 36 m ²
SEP= 5.5 m ² | 24 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 59 m ²
SEP= 10 m ² |
| 05 - Appartement 1.5 pièces
SN= 35 m ² / SB= 48 m ²
SEP= 10 m ² | 15 - Appartement 3.5 pièces
SN= 76 m ² / SB= 86 m ²
SEP= 8 m ² | 25 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 57 m ²
SEP= 10.5 m ² |
| 06 - Appartement 4.5 pièces
SN= 103 m ² / SB= 115 m ²
SEP= 10 m ² | 16 - Appartement 2.5 pièces
SN= 49 m ² / SB= 56 m ²
SEP= 6.5 m ² | 26 - Appartement 1.5 pièces
SN= 31 m ² / SB= 36 m ²
SEP= 5.5 m ² |
| 07 - Appartement 3.5 pièces
SN= 80 m ² / SB= 92 m ²
SEP= 10 m ² | 17 - Appartement 2.5 pièces
SN= 51 m ² / SB= 58 m ²
SEP= 6.5 m ² | 27 - Appartement 4.5 pièces
SN= 93 m ² / SB= 106 m ²
SEP= 8 m ² |
| 08 - Appartement 2.5 pièces
SN= 50 m ² / SB= 56 m ²
SEP= 10 m ² | 18 - Appartement 3.5 pièces
SN= 70 m ² / SB= 80 m ²
SEP= 8 m ² | 28 - Appartement 5.5 pièces
SN= 109 m ² / SB= 123 m ²
SEP= 6.5 m ² |
| 09 - Appartement 1.5 pièces
SN= 30 m ² / SB= 35 m ²
SEP= 10 m ² | 19 - Appartement 3.5 pièces
SN= 73 m ² / SB= 85 m ²
SEP= 9 m ² | 29 - Appartement 2.5 pièces
SN= 56 m ² / SB= 65 m ²
SEP= 10 m ² |
| 10 - Appartement 3.5 pièces
SN= 78 m ² / SB= 89 m ²
SEP= 10 m ² | 20 - Appartement 1.5 pièces
SN= 37 m ² / SB= 44 m ²
SEP= 6 m ² | 30 - Appartement 3.5 pièces
SN= 67 m ² / SB= 75 m ²
SEP= 10 m ² |



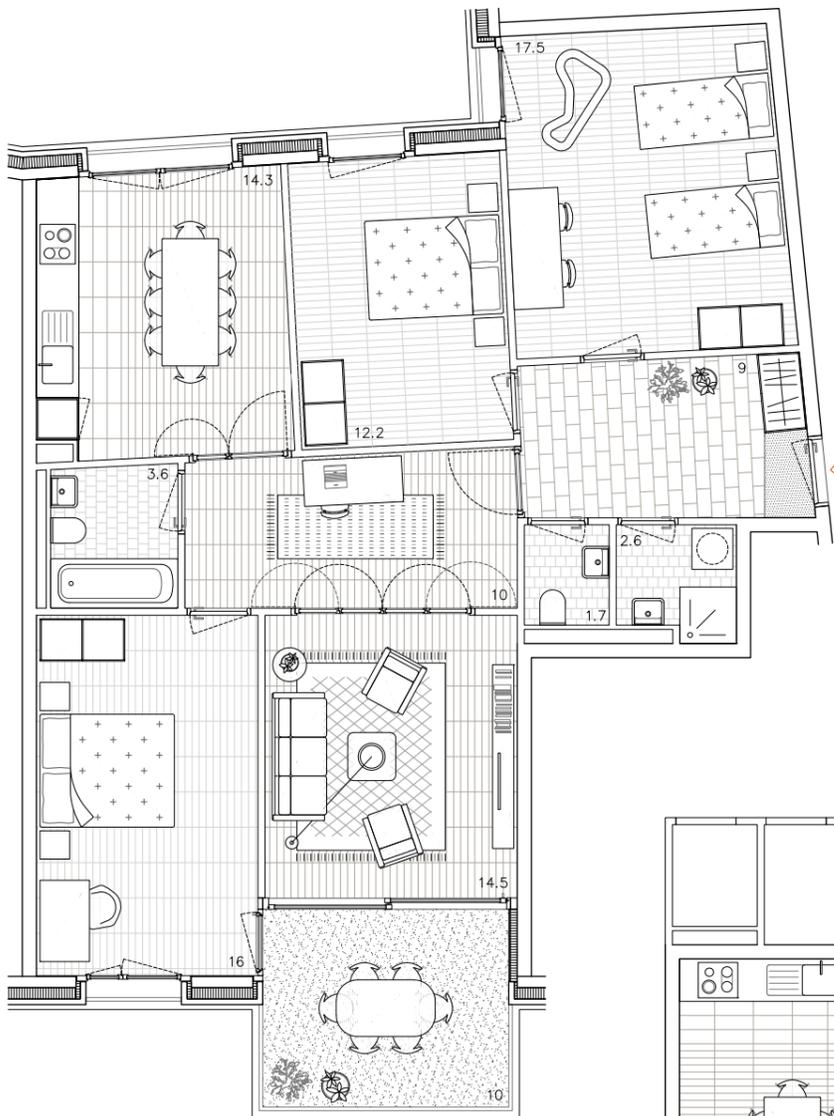
Élévation est 1:200



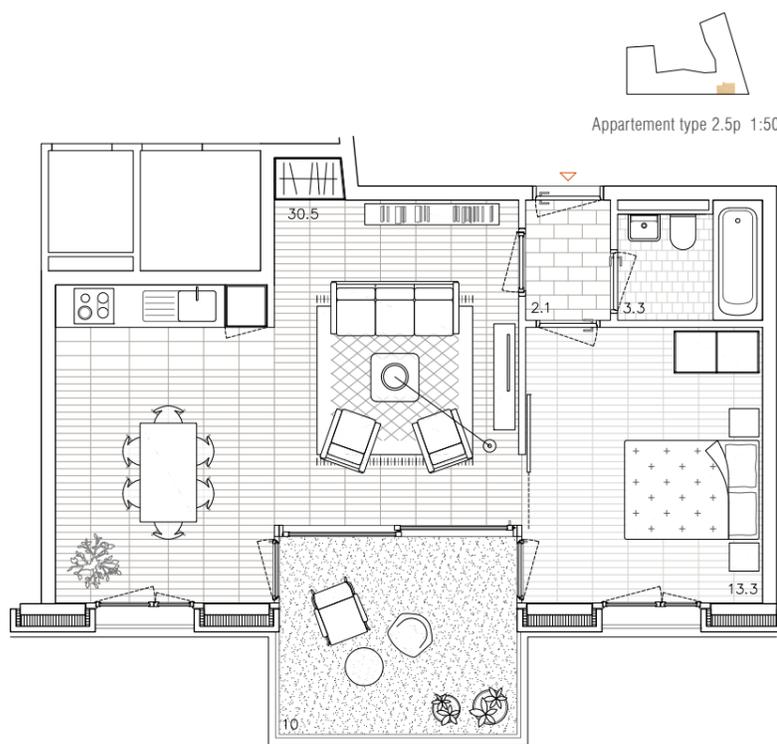
Vue intérieure d'un appartement de l'immeuble de la CIEPP



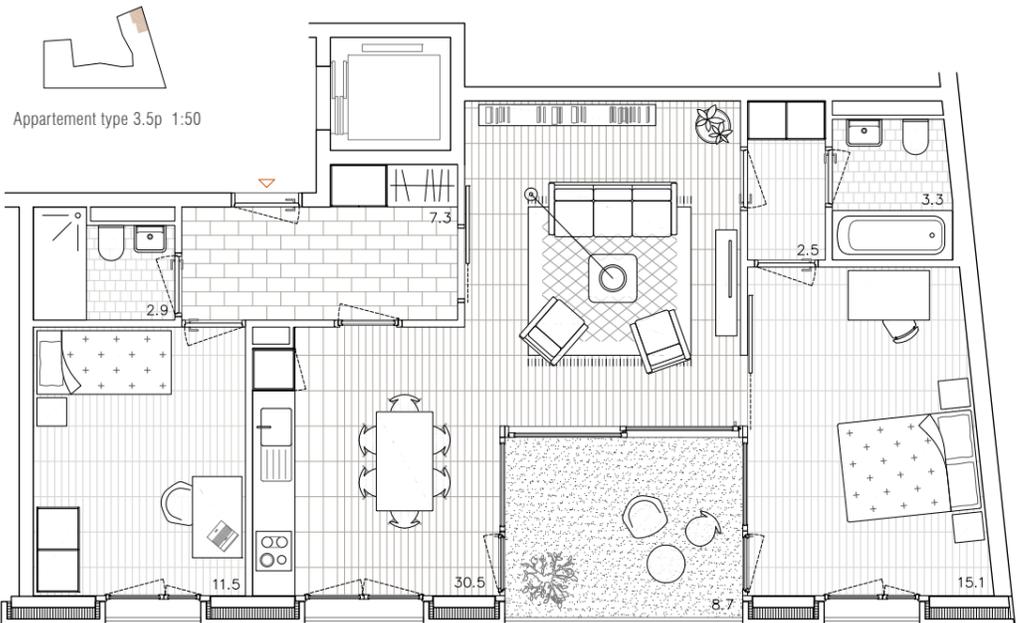
Vue depuis un balcon de l'immeuble de la CIEPP vers le parc et la cour



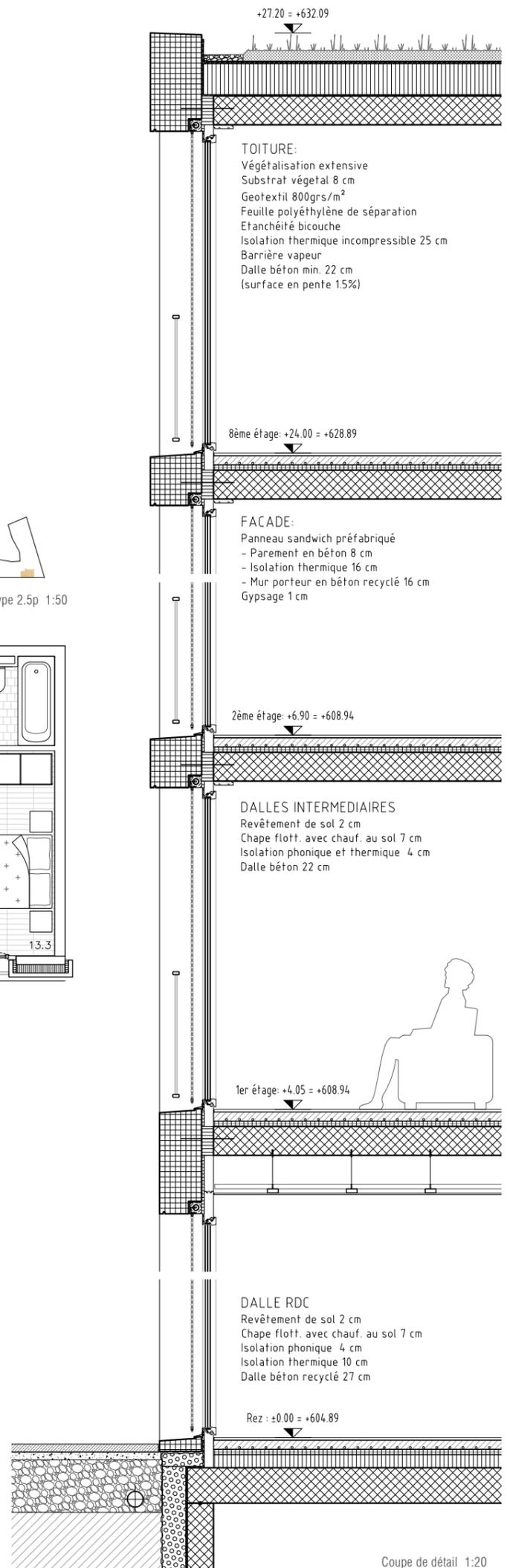
Appartement type 4.5p 1:50



Appartement type 2.5p 1:50



Appartement type 3.5p 1:50



Coupe de détail 1:20